

Su B&B e studentati privati, Nardella si rinnega due volte

scritto da Ilaria Agostini

Prima che il nuovo piano regolatore (POC) venga approvato, Dario Nardella si rinnega due volte. Da una parte, si rimangia la norma di restrizione dei b&b che tanto lustro gli aveva dato a livello nazionale. Dall'altra, a quasi un anno dallo [stop](#) di Palazzo Vecchio ai [referendum popolari sugli studentati d'alta gamma](#), il sindaco dispone in favore del mantenimento dello *status quo* a vantaggio dello *student housing* speculativo.

Una brutta figura a scala peninsulare quella dell'emendamento a firma Nardella che ["congela"](#) (leggi: cancella) la norma blocca-b&b. L'emendamento avrà attuazione nel POC sottoposto ad approvazione nella prossima seduta del consiglio comunale. Una mossa che, accontentando platealmente le istanze liberiste renziane, rende meno incerto l'esito del dibattito consiliare.



La restrizione sugli affitti turistici, giunta troppo tardi nella città dal rapporto b&b/abitanti più alto d'Italia, intendeva bloccare nell'area Unesco l'apertura di nuovi *bed and breakfast*. Risalente all'ottobre 2023, la norma ha avuto due gravi ripercussioni sulla città: da una parte, la corsa ad aprire nuove attività in

centro storico entro l'entrata in vigore del blocco; dall'altra, l'apertura di nuovi fronti di mercato nelle aree esterne ai viali di circonvallazione, e sulle tratte servite dal tram (che, come in altre nazioni europee, si è dimostrato essere anche nuovo vettore di speculazione edilizia).

I ricorsi amministrativi al blocco dei b&b – la cui copiosa affluenza sarebbe la causa prima della cancellazione della norma dal POC – saranno a breve oggetto di giudizio da parte del TAR. Eppure, l'amministrazione comunale fu impegnata nella redazione di un atto le cui travagliate vicende giudiziarie potevano essere facilmente prevedibili (anche da parte degli uffici legislativi di Palazzo Vecchio). Un atto che tuttavia ebbe un forte valore propagandistico a pro del primo

cittadino che ottenne vasta attenzione mediatica per una misura che si voleva antesignana nella lotta contro Airbnb. Per ritirarla ci sarebbe stato tempo. E il tempo, evidentemente, è arrivato.

Minor eco ebbe invece la vicenda dell'annullamento dei referendum popolari sugli studentati privati. Già era - in città - una gran brutta figura, non valeva la pena promuoverla *urbi et orbi*.

Ricordiamo come andarono le cose. A fine gennaio 2023, un ampio schieramento di realtà di base si rende promotore di un [referendum consultivo concepito da Firenze Città Aperta](#). Il referendum, sostenuto da migliaia di firme, mirava a costituire una pietra d'inciampo in quel processo di esproprio della città da parte delle grandi società immobiliari e alberghiere.

I due quesiti referendari si concentravano sugli "studentati privati", o "studentati di lusso", strutture ambigue: [metà alberghi, metà alloggi per studenti facoltosi](#). In particolare, i quesiti mettevano in crisi la temporanea destinazione alberghiera degli studentati privati (RU art. 19, 4.3) e la norma urbanistica che consentiva il passaggio automatico da "direzionale privato" a "turistico-ricettivo". Si noti, per inciso, che la destinazione "direzionale privato" in cui il Comune di Firenze - eccezione nel panorama nazionale - fa (tutt'oggi) ricadere gli studentati privati, disattende l'orientamento delle sentenze del TAR e del Consiglio di Stato verso l'inquadramento di tali strutture nell'ambito "ricettivo" extra-alberghiero.

Turismo di classe

Studentati di lusso
e selezione sociale a Firenze



a cura di
Ilaria Agostini e Francesca Conti

Il 22 maggio 2023, il Collegio degli Esperti sancisce all'unanimità la coerenza dei due quesiti con il Regolamento del Comune. Ma il 30 dello stesso mese, Nardella, che statutariamente avrebbe dovuto avviare il percorso referendario, nega la firma e di fatto lo neutralizza. Con una promessa a cui nessuno ha creduto.

La Giunta si impegnava, infatti, a raccogliere il contenuto dei quesiti in due "auto-osservazioni" (*sic*) al POC, allora in fase di osservazione. Tattica di

temporeggiamento a pro degli immobiliari, mossa “gravissima” – così la definì il comitato referendario – che, oltre a soffocare la partecipazione cittadina, creava spazio per ulteriori, nuovi studentati privati.

Le [controdeduzioni al Piano Operativo](#) confermano oggi i timori del comitato referendario. Nei controdedotti artt. 19 e 87 POC si legge infatti che il temporaneo mutamento di destinazione degli studentati in strutture ricettive – richiesto dai negati referendum – continua a non costituire variazione d’uso: sono aggiunte alcune blande limitazioni, da regolamentare posteriormente all’approvazione del Piano (che evidentemente ha perso la sua universale qualificazione di “regolatore”). Le richieste referendarie restano del tutto disattese.

Abbiamo avuto ragione a non fidarci di vane promesse.